

Unterdietfurt / Vordersarling

Moderno apartamento de 3 habitaciones de nueva construcción con amplio jardín.

Número de propiedad: 25172017



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.040 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90,68 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

De un vistazo

Número de propiedad	25172017
Superficie habitable	ca. 90,68 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo, 60 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.040 EUR
Costes adicionales	175 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	05.02.2032
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	30.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2022

Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La propiedad



Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La propiedad



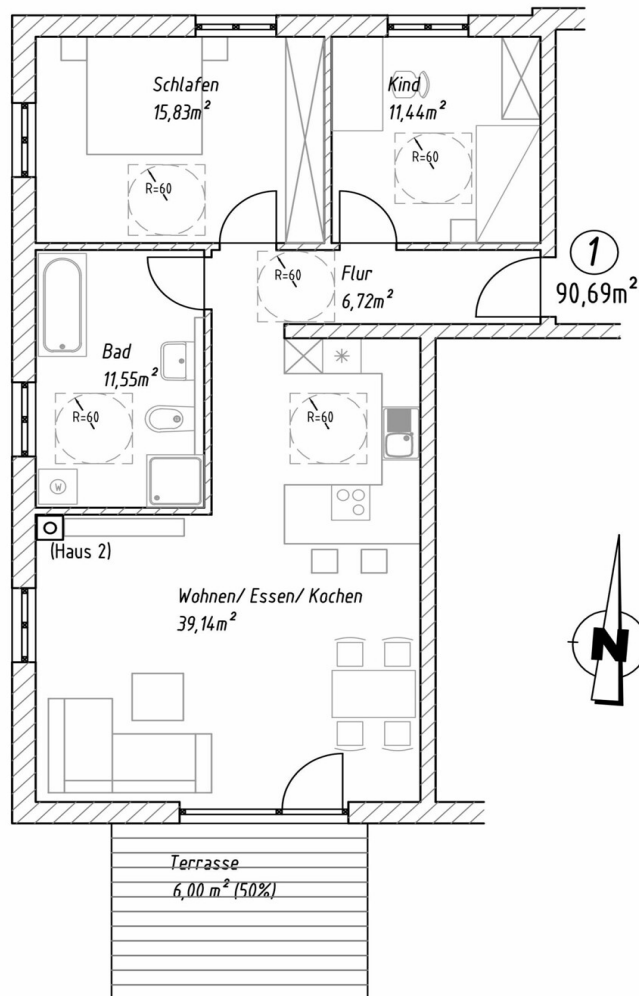
Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

La propiedad



Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Una primera impresión

Moderno apartamento de 3 habitaciones en planta baja con jardín: obra nueva, tranquilo y de bajo consumo. Disponible a partir del 1 de febrero de 2026. Este moderno y prácticamente nuevo apartamento de esquina de 3 habitaciones, ubicado en la planta baja de un edificio multifamiliar construido en 2022, combina estilo, confort y una ubicación tranquila. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 90 m², ofrece una distribución contemporánea con un diseño abierto y estancias luminosas. El espacioso salón-comedor con acceso directo a la terraza y al jardín es el corazón del apartamento. Aquí podrá disfrutar no solo de abundante luz natural a través de los ventanales, sino también de una hermosa vista a la vegetación circundante. La terraza contigua, con su propio jardín, crea un espacio exterior adicional, perfecto para relajarse, cuidar el jardín o disfrutar del aire libre. Dos dormitorios bien proporcionados ofrecen amplio espacio para crear ambientes individuales y crear acogedores rincones. El moderno baño está equipado con grifería de alta calidad y destaca por su elegante diseño, con ducha a ras de suelo y bañera. La calefacción por suelo radiante en todo el apartamento garantiza una temperatura agradable y un clima interior agradable. El apartamento cuenta con un moderno sistema de ventilación y cumple con las normas actuales de eficiencia energética, lo que garantiza bajos costes operativos y una vida sostenible. Incluye dos cómodas plazas de aparcamiento subterráneo y un trastero privado. El ascensor del edificio proporciona acceso sin barreras, lo que mejora aún más la comodidad. La ubicación es atractiva, combinando tranquilidad con excelentes conexiones de transporte. La zona residencial es moderna, está bien cuidada y es ideal para familias. Tiendas, restaurantes, médicos, escuelas y actividades de ocio están a poca distancia. La línea de autobús 6220 en dirección a Eggenfelden ofrece un cómodo acceso al transporte público, mientras que los principales centros de transporte son fácilmente accesibles. Este apartamento es ideal para parejas, familias pequeñas o profesionales que valoran la vida moderna, la eficiencia energética y la calidad de vida. La combinación de un entorno tranquilo, acabados de alta calidad y un jardín privado hacen de esta propiedad un hogar verdaderamente especial. ¡Compruébelo usted mismo: este apartamento le impresionará!

Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Detalles de los servicios

Highlights der Wohnung

Erdgeschoss-Eckwohnung mit sonniger Terrasse und Gartennutzung (ca. 180m²)

Helle, offene Raumaufteilung mit großen Fensterfronten

Wohnfläche: ca. 90 m²

Baujahr: 2022 (Neubau, Erstbezug in 2023)

Zimmer: 3 (2 Schlafzimmer, 1 großzügiger Wohn-/Essbereich)

Modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und hochwertigen Sanitärobjekten

Echtholzparkett in allen Wohnzimmern

Fußbodenheizung in allen Räumen

Wohnraumbelüftungssystem für ein angenehmes Raumklima

Aufzug im Gebäude – barrierearmer Zugang

2 Tiefgaragenstellplätze

Eigenes Kellerabteil

Frei ab 01.02.2026

Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Todo sobre la ubicación

Unterdietfurt ist eine kleine niederbayerische Gemeinde auf einer Höhe von ca. 420 m über dem Meer, idyllisch an dem Flüsschen Rott gelegen. Umgeben von einer anmutigen Hügellandschaft schlängelt sich das Dorf entlang des Flusses und bietet eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre. Die Gemeinde umfasst neben dem Ortskern zahlreiche kleinere Besiedlungen und Einzelgehöfte, die den charmanten ländlichen Charakter der Region unterstreichen.

Mit über 2.200 Einwohnern bietet Unterdietfurt eine enge Gemeinschaft, die durch lokale Veranstaltungen und ein aktives Vereinsleben geprägt ist. Die Pfarrer-Reindl-Grundschule und der neue Kindergarten St. Elisabeth befinden sich direkt im Ort und sorgen für eine optimale Betreuung und Bildung der jüngeren Generation.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend: Ein direkter Bus nach Eggenfelden verkehrt regelmäßig, sodass die Bewohner problemlos Zugang zu weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen haben. Zudem ist die Anbindung an die A92 in kurzer Zeit erreichbar, was eine unkomplizierte Anreise nach München und in die umliegenden Städte ermöglicht.

Die Umgebung von Unterdietfurt bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, die die reizvolle Natur erlebbar machen. In der Nähe befinden sich auch verschiedene Sporteinrichtungen und ein reichhaltiges kulturelles Angebot, das für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgt.

Insgesamt ist Unterdietfurt ein attraktiver Standort für Mieter, die eine ruhige Wohnlage in der Natur mit einer guten Anbindung an städtische Einrichtungen suchen. Die Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit macht die Gemeinde zu einem idealen Ort für Familien, Pendler und Senioren.

Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 30.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Número de propiedad: 25172017 - 84339 Unterdietfurt / Vordersarling

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Ronny Lorenz

Stadtplatz 39, 84347 Pfarrkirchen

Tel.: +49 8561 - 98 59 938

E-Mail: rottal.inn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com